



**PRÉFET  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
SPÉCIAL N° 26 - DECEMBRE 2023**

**PUBLIÉ LE 29 DECEMBRE 2023**

DDTM  
-SLAMT

## SOMMAIRE

### DDTM

#### SLAMT

Arrêté préfectoral n° DDTM-SLAMT-2023-058 du 28 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de LEUCATE.....1

Arrêté préfectoral n° DDTM-SLAMT-2023-059 du 28 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de FLEURY-d'AUDE.....5



**Arrêté préfectoral n°DDTM-SLAMT-2023-058  
prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et  
de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022  
pour la commune de LEUCATE**

Le Préfet de l'Aude,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L. 443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 213-2, L. 422-2 et R. 422-2 ;

Vu la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

**VU** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

**VU** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 11/07/2023 informant la commune de Leucate de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** l'absence de réponse du maire de Leucate quant aux observations à donner sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023;

**VU** l'avis de la commission nationale visée à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Leucate pour la période triennale 2020-2022 était de 209 (ramené à 138 par application des évolutions relatives à la loi du 21 février 2022 dite loi « 3DS ») ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrèments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Leucate pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilé, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**CONSIDÉRANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 73 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 34,93 % (soit 52,90 % de l'objectif quantitatif revu « loi 3DS ») ;

**CONSIDÉRANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 42,42 % de PLAI ou assimilés et de 0 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrèments ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDÉRANT** le non-respect des obligations triennales de la commune de Leucate pour la période 2020-2022 ;

**CONSIDÉRANT** les contraintes liées à la loi littoral, aux espaces proches du rivage et celles liées au PPRIL,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de tenir compte des dispositions de l'application de la loi littoral et celles liées au PPRL,

**CONSIDÉRANT** l'effort insuffisant de production de logements locatifs sociaux au regard de la production (commencés et autorisés) tous logements entre les inventaires 2014 et 2020 sur la commune, soit 19,8 %,

**CONSIDÉRANT** que la commune de Leucate se trouve en situation de carence pour la troisième période triennale successive,

**Sur proposition** de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aude

## ARRÊTE :

### **ARTICLE 1 :**

La carence de la commune de Leucate est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 2 :**

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100 %.

### **ARTICLE 3 :**

Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans ;

### **ARTICLE 4 :**

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Aude pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Aude par le maire de Leucate dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

### **ARTICLE 5 :**

Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

### **ARTICLE 6 :**

Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Leucate d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Leucate.

**ARTICLE 7 :**

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Aude propose à la commune de Leucate d'élaborer un contrat de mixité sociale.

**ARTICLE 8 :**

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aude et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à Carcassonne, le 28 DEC. 2023

Le Préfet,



Christian POUGET

Délais et voies de recours :

*Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Montpellier sis 6 rue Pitot à Montpellier. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Aude. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).*

**Arrêté préfectoral n°DDTM-SLAMT-2023-059  
prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et  
de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022  
pour la commune de FLEURY D'AUDE**

Le Préfet de l'Aude,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, L. 443-7 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 213-2, L. 422-2 et R. 422-2 ;

Vu la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

**VU** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

**VU** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le courrier du préfet en date du 11/07/2023 informant la commune de Fleury d'Aude de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

**VU** l'absence de réponse du maire de Fleury d'Aude quant aux observations à donner sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**VU** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 24/10/2023;

**VU** l'avis de la commission nationale visée à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Fleury d'Aude pour la période triennale 2020-2022 était de 99 (ramené à 65 par application des évolutions relatives à la loi du 21 février 2022 dite loi « 3DS ») ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Fleury d'Aude pour la période triennale 2020-2022 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précités en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**CONSIDÉRANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 30 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 30,30 % (soit 46,15 % de l'objectif quantitatif revu « loi 3DS ») ;

**CONSIDÉRANT** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 0 % de PLAI ou assimilés et de 0 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

**CONSIDÉRANT** le non-respect des obligations triennales de la commune de Fleury d'Aude pour la période 2020-2022 ;

**CONSIDÉRANT** le très faible taux de logements locatifs sociaux sur la commune, à savoir 4,29 %,

**CONSIDÉRANT** le non-respect, à la fois, de l'objectif qualitatif SRU et de l'objectif quantitatif SRU,

**CONSIDÉRANT** l'absence d'engagement de la commune dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale,

**CONSIDÉRANT** que la commune de Fleury d'Aude se trouve pour la première fois en situation de carence,

**Sur proposition** de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aude

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :**

La carence de la commune de Fleury d'Aude est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 2 :**

Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 200 %.

**ARTICLE 3 :**

Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans ;

**ARTICLE 4 :**

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Aude pendant toute la durée d'application de cet arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de l'Aude par le maire de Fleury d'Aude dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

**ARTICLE 5 :**

Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application de cet arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

**ARTICLE 6 :**

Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune de Fleury d'Aude d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune de Fleury d'Aude.

**ARTICLE 7 :**

Conformément à l'article L. 302-8 du même code, le préfet de l'Aude propose à la commune de Fleury d'Aude d'élaborer un contrat de mixité sociale.

**ARTICLE 8 :**

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aude et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à Carcassonne, le 28 DEC. 2023

Le Préfet,



Christian POUGET

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Montpellier sis 6 rue Pitot à Montpellier. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de l'Aude. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).